یک کارشناس در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی» مطرح کرد:

پارادوکس مسکن مهر بی‌مشتری؛ وتدارک ساخت ۴ میلیون واحد جدید

مهرنوش حیدری

محمود اولاد، کارشناس در حوزه مسکن گفت: هنگامی که چندین هزار واحد مسکونی مهر همچنان متقاضی ندارد و باقی‌مانده چگونه ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی در دستور کار قرار گرفته و مسئولان باید برآورد واقعی از نیاز به مسکن و تعداد واقعی متقاضیان داشته باشند.

این کارشناس در گفتگو با «توسعه ایرانی» تاکید کرد لازم است آمار مشخصی درباره تعداد مسکن‌های مشتری بلاتکلیف و بی‌مشتری ارائه شود.

حالا شمارش معکوس برای ساخت و تامین ۴ میلیون واحد مسکونی آغاز شده تا یکی از مهمترین اولویت‌ها و برنامه‌های دولت سیزدهم دانست.

رئیس جمهور در آخرین گفت‌وگوی تلویزیونی خود با مردم بار دیگر بر این مهم تاکید کرد و وعده داد تا پایان این دولت ۴ میلیون واحد مسکونی در کشور ساخته خواهد شد و به این صورت مشکل تامین مسکن اقشار ضعیف جامعه به عنوان یکی از چالش‌های مهم اقتصادی و اجتماعی حل خواهد شد.

این چنین است که در گام اول، ثبت‌نام از خانه‌اولی‌ها، امروز آغاز می‌شود.

به گفته محمودزاده، معاون وزیر راه و شهرسازی، در ۳۱ استان و تعداد قابل توجهی از شهرها تامین زمین صورت گرفته و آمادگی ثبت‌نام وجود دارد.

بنابر اظهارات وی؛ امکانات و تسهیلات طرح جهش تولید مسکن به مراتب بیش از طرح‌های قبلی است و به واسطه امکانی که قانون گذار تعیین کرده طرح جهش تولید و تامین مسکن از نظر میزان تسهیلات، سود وام‌ها و خدماتی که دولت می‌دهد به مراتب پیشرفته‌تر از پروژه‌های قبلی است. البته به شورای عالی مسکن پیشنهاد داده‌ایم که پروژه‌های قبلی هم مشمول همه امتیازات این طرح شوند.

بر اساس اظهارات دولتمردان و مسئولان طرح ساخت چهار میلیون واحدی مسکونی در دستور کار قرار گرفته و شمارش معکوس برای آغاز این طرح عظیم که دهک‌های اول تا سوم جامعه را می‌تواند خانه‌دار کند، از امروز آغاز می‌شود.

به گفته «محمود محمودزاده»، معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی؛ خط قرمز دولت در اجرای این طرح قیمت آن است که باید مناسب جیب دهک‌های اول تا سوم باشد. قرار است که دولت بیشترین کمک را برای دهک‌های اول تا سوم از طریق «صندوق ملی مسکن» انجام دهد.

با شروع ثبت نام از خانه‌اولی‌ها در مرحله نخست و همچنین آغاز این طرح به حتم از تعداد متقاضیان مسکن که اکنون فقط می‌توانند آرزوی خانه‌دار شدن را داشته باشند، کاسته خواهد شد.

نامشخص بودن هزینه ساخت و میزان آورده متقاضیان

یک تحلیلگر حوزه مسکن درباره طرح جهش مسکن و آغاز ثبت‌نام از مسکن اولی‌ها در قالب این طرح به «توسعه ایرانی» گفت: بحث مسکن دارای ابعاد مختلفی است که یک بعد آن مربوط به ساخت مسکن و عرضه آن است اما ابعاد دیگر این موضوع مربوط به سمت تقاضای مسکن در جامعه است.

محمود اولاد افزود: در مورد این طرح دولت اعلام نکرده که یک میلیون واحدی که قرار است برای آن ثبت‌نام و ساخته شود، چگونه قرار است متقاضیان سهم خود را پرداخت کنند؛ اگر قرار باشد این طرح همانند مسکن ملی باشد - که به نظر می‌رسد این گونه باشد - مردم باید پس از ثبت‌نام قسط اولی را پرداخت کنند که هنوز این مبلغ مشخص نشده قرار بود مسکن ملی را با هزینه هر متر مربع ۳ میلیون تومان بسازند و البته بر اساس شنیده‌ها به نظر می‌رسد هزینه ساخت هر متر مسکن در این طرح حدود ۷ تا ۸ میلیون تومان باشد که برای ساخت یک واحد ۱۰۰ متری متقاضیان باید ۷۰۰ تا ۸۰۰ میلیون تومان بپردازند که در خوشبینانه‌ترین حالت شاید بتوانند ۲۰۰ میلیون تومان وام دریافت کنند که همچنان مشخص نیست اقساط بازپرداخت این وام نیز چقدر است.

کاهش ۳۴ درصدی درآمد سرانه واقعی مردم

وی تاکید کرد: بنابراین به جرأت می‌توان گفت تامین هزینه ساخت مسکن برای خانه اولی‌ها بسیار بالا خواهد بود و به راحتی نمی‌توانند آن را تامین کنند. بر اساس تجربه مسکن ملی و برنامه ساخت ۴۰۰ هزار واحد مسکونی در هر سال صلاحیت فقط ۴۰ هزار متقاضی تایید شد که رقم بسیار ناچیزی محسوب می‌شود.

وی عنوان کرد: مساله مهم این است درآمد سرانه واقعی مردم در یک دهه گذشته به شدت کاهش یافته و بنا بر محاسبات مرکز پژوهش مجلس از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۹ و همچنین در سال ۱۴۰۰ درآمدهای سرانه واقعی ۳۴ درصد کاهش یافته است و در نتیجه توان خرید مردم نیز پایین آمده است.

این اقتصاددان گفت: بنابراین حتی اگر میزان عرضه واحدهای مسکونی افزایش یابد؛ هنگامی که مردم پول ندارند در نتیجه نمی‌توانند این واحدها را خریداری کنند.

وی تاکید کرد: با توجه به شرایط اقتصادی و کاهش درآمدها بعید است افراد و به ویژه خانه‌اولی‌ها به صورت گسترده بتوانند برای خرید مسکن در قالب این طرح مشارکت کنند.

این کارشناس حوزه مسکن درباره واگذاری طرح ساخت واحدهای مسکونی این طرح با سازمان‌ها، مراکز مختلف و همچنین بخش خصوصی توضیح داد: با توجه به اینکه دولت سایت برای ثبت‌نام تعیین کرده باید گفت دولت همچنان مجری اصلی این طرح است و البته همانند سایر طرح‌ها دولت به طور مستقیم وارد بحث اجرایی نمی‌شود زیرا توان و امکانات کافی در اختیار ندارد بنابراین دولت مجبور است برای ساخت واحدهای مسکونی این پروژه را به پیمانکاران مختلف واگذار کند البته ارگان‌هایی که برای انجام این کار معرفی شده‌اند نیز تقریبا دولتی هستند و در کنار آنها انبوه‌سازان و خود مالکان نیز در این پروژه مشارکت خواهند داشت.

محمود اولاد، کارشناس حوزه مسکن در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی»: هنگامی که چندین هزار واحد مسکونی مهر همچنان متقاضی ندارد و باقی‌مانده؛ چگونه ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی در دستور کار قرار گرفته است. چرا مسئولان بر آورد واقعی از نیاز به مسکن و تعداد واقعی متقاضیان ندارند؟

همچنان برخی از این واحدها حداقل در شهر جدید پردیس همچنان بلاتکلیف مانده و ادامه دارد. بنابراین باید پرسید هنگامی که چندین هزار واحد مسکونی مهر همچنان متقاضی ندارد و باقی‌مانده چگونه ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی در دستور کار قرار گرفته و مسئولان باید برآورد واقعی از نیاز به مسکن و تعداد واقعی متقاضیان داشته باشند.

وی توضیح داد: در هنگام ساخت پروژه مسکن مهر و بر اساس نیازسنجی واقعی صورت گرفته، مشخص شد متقاضیان به ۱,۵ میلیون واحد مسکن نیاز دارند اما ساخت ۲ میلیون و ۲۰۰ هزار واحد در دستور قرار گرفت که ۷۰۰ هزار واحد بیش از نیاز واقعی بود. وی با تاکید بر اینکه در این طرح باید نیازسنجی واقعی صورت گیرد، گفت: وشن نیست که آیا چنین نیازسنجی دقیقی انجام شده یا خیر؟ در این صورت باید اعلام شود هزینه ساخت هر متر و میزان تسهیلات به متقاضیان چقدر است و با توجه به کاهش درآمد سرانه آیا این عده قادر به تامین آورده مورد نیاز و بازپرداخت اقساط خواهند بود.

خبر

در ستاد هماهنگی اقتصادی دولت مقرر شد؛

تصمیم دولت برای سرعت‌بخشی به بازپرداخت بدهی سازمان تامین اجتماعی

پایگاه اطلاع رسانی ریاست جمهوری - ستاد هماهنگی اقتصادی دولت مقرر کرد ضمن سرعت بخشیدن به بازپرداخت بدهی دولت به سازمان تامین اجتماعی و صندوق بازنشستگی کشور، اقدامات لازم برای بازپرداخت بدهی سازمان تامین اجتماعی به بانک رفاه کارگران به عمل آید. در جلسه، ستاد هماهنگی اقتصادی دولت که به ریاست آیت‌الله سید ابراهیم رییسی، رییس جمهوری برگزار شد، درباره ساماندهی و بهبود وضعیت مالی بانک رفاه کارگران بحث و تصمیم گیری شد.

بر اساس این گزارش در این جلسه پس از گزارش وزارت رفاه، کار و امور اجتماعی در زمینه عملیاتی کردن قانون مصوب مجلس شورای اسلامی برای ساماندهی امور بانک رفاه کارگران، مقرر شد ضمن سرعت بخشیدن به بازپرداخت بدهی دولت به سازمان تامین اجتماعی و صندوق بازنشستگی کشور، اقدامات لازم برای بازپرداخت بدهی سازمان تامین اجتماعی به بانک رفاه کارگران نیز به عمل آید. موضوع تنظیم بازار نیز دستور کار جلسه دیروز ستاد هماهنگی اقتصادی دولت بود که وزارتخانه‌های صنعت، معدن و تجارت، و جهاد کشاورزی در زمینه عرضه کالا در بازار و جلوگیری از افزایش قیمت‌ها، گزارش دادند و مقرر شد موضوع رصد بازار و تامین کالاهای مورد نیاز همچنان در دستور کار باشد.

خبر

رئیس اتاق بازرگانی پاسخ داد:

چرا تورم ایران بالاست؟

رئیس اتاق بازرگانی تهران می‌گوید مشکلات اجرایی بودجه سالانه عامل اصلی افزایش نرخ تورم بوده است.

به گزارش ایسنا، مسعود خوانساری در نشست هیأت نمایندگان اتاق بازرگانی تهران گفت: یکی از اصلی‌ترین معضلاتی که امروز اقتصاد ایران با آن مواجه است، کسری بودجه دولت و راهکارهایی است که برای مدیریت آن اجرایی می‌شود. بررسی روند شش ماهه امسال نیز نشان می‌دهد که دولت در به دست آوردن منابع پیش‌بینی شده در بودجه با مشکل مواجه بوده و همین امر مقدمات رشد تورم را فراهم می‌کند. وی با بیان اینکه ریشه تورم فعلی در اقتصاد ایران را باید در دو حوزه جست و جو کرد، توضیح داد: ورود بانک مرکزی به چرخه پولی تورم زاست. افزایش پایه پولی یکی از عوامل اصلی بالا رفتن تورم است و در سال‌های گذشته به دلیل کسری بودجه این روند، سرعتی خطرناک گرفته است.

رئیس اتاق بازرگانی تهران با اشاره به عدم دسترسی دولت به ارز حاصل از فروش نفت، تاکید کرد: در حالی که ما امکان انتقال این ارز به بانک مرکزی را نداشته‌ایم، در عین حال از ریال این درآمدها استفاده شده است و همین تنخواهی که بانک مرکزی داده، خود به عاملی برای افزایش تورم بدل شده است. با افزایش پایه پولی، کاهش ارزش ریال و افزایش قیمت‌ها رخ می‌دهد که ما شاهد آن بوده‌ایم.

خوانساری به بخشنامه رئیس جمهوری برای بودجه ۱۴۰۱ اشاره کرد و گفت: در این بخشنامه، دو مبحث مهم در نظر گرفته شده که اهمیت فراوانی دارد. از سویی تاکید شده که بودجه باید طوری تنظیم شود که موجب افزایش تورم نشود و از این رو لایحه باید بدون کسری تنظیم شود. از سوی دیگر بر عدم دخالت دولت در اقتصاد و توقف قیمت گذاری دستوری تاکید شده که هر دو این موارد در صورت اجرا می‌تواند برای ما تبعات مثبت قابل توجهی داشته باشد. وی ادامه داد: در این بخشنامه به رشد منفی سال‌های گذشته و عدم اطمینان سرمایه گذاران برای مشارکت در اقتصاد نیز اشاره شده و ایجاد ثبات و بازگرداندن اعتماد به عنوان اولویت‌های مهم اقتصادی در نظر گرفته شده است. امیدواریم با اجرای این سیاست‌ها، بخشی از دغدغه فعالان اقتصادی برطرف شود.

به گفته خوانساری، اتاق بازرگانی و مجموعه بخش خصوصی کشور، آمادگی دارد تا در مسیر اجرای این سیاست‌ها به دولت کمک کرده و در هر حوزه‌ای که نیاز به مشارکت احساس می‌شود، ورود کند.

عضو هیأت نمایندگان اتاق بازرگانی تهران:

حذف دلار از اقتصاد ایران در عمل ممکن نیست

عضو هیأت نمایندگان اتاق بازرگانی تهران اظهار داشت: دلار یکی از ارزهای قدرتمند جهان است و کسی نمی‌تواند آن را کتمان کند و بسیاری از ارتباطات اقتصادی در جهان با دلار انجام می‌شود. حتی با وجود ممنوعیت ثبت سفارش به دلار، خود دولت اطلاعات و آمار را بر اساس دلار می‌دهد.

مهراد عباد در گفت‌وگو با ایلنا در مورد اظهارات وزیر صمت مبنی بر حذف دلار از اقتصاد کشور اظهار کرد: حذف دلار از مبادلات تجاری کار سختی است که برخی از کشورها که تعداد آنها هم زیاد نیست توانسته‌اند این کار را انجام دهند، قدرت مالی این کشورها هم از ما بیشتر بوده است. خوب است که ما با همه کشورهای دنیا تعامل داشته و با کسی خصومتی نداشته باشیم. مطرح شدن این موارد شاید نتواند در این برهه به ما کمک کند.

وی افزود: حدود ۳ سال است که ثبت سفارش با دلار ممنوع است و بسته به کشوری که با آن تجارت می‌کنیم با ارزهای دیگر مانند یورو، یوآن و درهم ثبت سفارش انجام می‌شود. دیگر کسی به دلار پروفرم نمی‌دهد؛ ممکن است برای حواله پول‌ها، معادل دلاری پرداخت شود. موضوع اصلی در تجارت و اقتصاد کشور الان این موضوع نیست. شاید قیمت عرضه یا ارز ۴۲۰۰ تومانی مسئله مهم‌تری باشد شاید حرف‌ها در شروع کار کمی ایده‌آل گرایانه باشد.

عضو هیأت نمایندگان اتاق بازرگانی تهران در پاسخ به این سوال که با توجه ممنوعیت ثبت سفارش به دلار از اسفندماه سال ۹۶ و عدم تاثیر گذاری آن بر تاثیر دلار بر اقتصاد ایران، آیا اقدامات در جهت حذف دلار اثر گذاری خواهد داشت، گفت: خیر، تاثیر خاصی در برهه کنونی نخواهد گذاشت. دلار یکی از ارزهای قدرتمند جهان است و کسی نمی‌تواند آن را کتمان کند. بسیاری از ارتباطات اقتصادی در جهان با دلار انجام می‌شود. حتی با وجود ممنوعیت ثبت سفارش به دلار، خود دولت اطلاعات و آمار را بر اساس دلار می‌دهد. این بحث‌ها به نظر جانبی می‌آید، اینکه ما بتوانیم ارزش پول ملی خود را افزایش دهیم یا به نوعی نرخ ارز کاهش بیابد اهمیت بیشتری از اینکه چند پروفرم به دلار انجام شود یا خیر دارد. ما نمی‌توانیم دلار را حذف کنیم چون همه چیز ما به دلار است، حتی تعرفه‌ها و قیمت‌هایی که در سامانه گمرک درج شده بر اساس دلار است و تجار همیشه با تبدیل واحد کار خود را انجام می‌دهد.

خبر اقتصادی

گازبهای بیش از ۳ میلیون مشترک تهرانی رایگان شد

شانا - مدیرعامل شرکت گاز استان تهران گفت: از زمستان ۱۳۹۹ و زمان اجرای طرح بخشودگی گازبها تا شهریورماه امسال، در مجموع حدود ۳ میلیون و ۲۸۰ هزار مشترک مشمول این طرح شده‌اند. سعید توکلی با بیان اینکه بیش از یک میلیون و ۸۰۰ هزار قبض با گازبهای رایگان در تابستان امسال صادر شده است، افزود: این طرح همسو با حمایت از حقوق مشترکان خانگی (مسکونی) کم‌مصرف است و می‌تواند عامل مهمی برای تشویق مصرف کنندگان گاز طبیعی برای مصرف بهینه باشد. وی درباره اصلاح الگوی مصرف مشترکان گفت: مقدار گاز مصرفی مشترکان ارتباط مستقیمی با نحوه استفاده آنها از گاز طبیعی دارد و استفاده بهینه گاز سبب می‌شود هم در مصرف گاز و هم در منابع مالی خود صرفه‌جویی کنند.

اعلام قیمت مصوب تخم‌مرغ بسته‌بندی تا پایان هفته

ایسنا - رئیس هیات مدیره اتحادیه مرغ تخمگذار گفت: برای ساماندهی به وضعیت بازار تخم مرغ تا پایان این هفته مقرر شد قیمت مصوب انواع تخم‌مرغ‌های بسته‌بندی شده اعلام شود. حمید کاشانی در این باره اظهار کرد: به دلیل ضابطه‌مند نبودن و همچنین مشکل نظارت بر عرضه تخم مرغ‌های بسته بندی در جلسه ستاد تنظیم بازار وزارت جهاد کشاورزی تصمیم گرفته شد قیمت مصوب انواع تخم‌مرغ بسته‌بندی شده تا پایان هفته اعلام شود.

جدیدترین قیمت گوشت قرمز

ایسنا - مشاهدات میدانی حاکی از آن است که قیمت گوشت قرمز نسبت به یک هفته تا ۱۰ روز گذشته تغییر چندانی نداشته است. بر اساس مشاهدات میدانی از خرده فروشی‌های سطح شهر تهران قیمت هر کیلو ران گوسفندی ۱۲۰ تا ۱۶۰ هزار تومان، شقه گوسفندی ۱۱۵ هزار تومان، سردست گوسفندی ۱۱۶ تا ۱۱۸ هزار تومان، ماهیچه گوسفندی ۱۸۵ تا ۲۰۰ هزار تومان، قلوه گاه ۱۱۵ تا ۱۱۸ هزار تومان، راسته گوسفندی ۱۳۲ تا ۱۵۰ هزار تومان، ران گوساله ۱۴۰ تا ۱۵۵ هزار تومان، گردن گوساله ۱۳۲ هزار تومان، سردست گوساله ۱۱۰ تا ۱۴۵ هزار تومان، قلوه گاه ۱۰۵ تا ۱۱۰ هزار تومان، ماهیچه ۱۳۰ تا ۱۵۸ هزار تومان و راسته گوساله ۱۷۸ تا ۱۸۵ هزار تومان است.

وزیر نیرو:

مصمم هستیم شرایط آب کشور را با مردم در میان بگذاریم

وزارت نیرو - علی‌اکبر محرابیان با اشاره به تامین آب مورد نیاز مردم با رصد دائمی و مدیریت مصرف گفت: مصمم هستیم شرایط آب کشور را واضح و شفاف با مردم در میان بگذاریم و با همراهی آنها نگذاریم کشور دچار مشکل شود. وزیر نیرو در حاشیه بازدید از سد اکباتان در گفت‌وگو با خبرنگاران با اشاره وضعیت منابع آبی کشور گفت: در ابتدای سال آبی جدید بایستی وضعیت منابع و شرایط آبی کشور تشریح و برای مردم بیان شود. همچنین راهبرد وزارت نیرو نیز این است که با تسلط و اشراف بر وضعیت آب کشور و داشتن برنامه مدون برای مواجهه با شرایط این سال آبی، گام به گام و همراه با مردم برای مدیریت منابع از یک سو و مدیریت تقاضا و مصرف از سوی دیگر به سمت سال آبی آینده پیش ببریم.

فعلا شرایط واردات خودرو فراهم نیست

وزارت صمت - رئیس ایدرو گفت: وزیر صمت مخالفتی با واردات خودرو ندارد ولی در حال حاضر شرایط فراهم نیست. محسن صالحی نیادر حاشیه برگزاری پنجمین میز داخلی سازی صنعت خودرو در جمع خبرنگاران در مورد مخالفت وزیر صمت با واردات خودرو، اظهار کرد: وزیر صمت مخالفتی با موضوع واردات خودرو ندارد و معتقد است باید شرایط واردات فراهم شود که در حال حاضر فراهم نیست. رئیس هیأت عامل ایدرو افزود: اکنون شورای نگهبان ایراداتی به ویژه در موضوع منشأ ارز برای واردات خودرو اعلام کرده که باید برطرف شود.